



Ayuntamiento de
MORÓN de la Frontera

ORDENANZA DE INFORME DE EVALUACION DE EDIFICIOS

Exposición de Motivos.

En el marco de las políticas dirigidas a la reconversión del sector inmobiliario y de la construcción y a la consecución de un medio urbano más sostenible, la Ley 8/2013, de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, cuyos preceptos han sido ahora incorporados al Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, introduce el Informe de Evaluación de Edificios (I.E.E.), derogando la imposición de la I.T.E. Obligatoria, para municipios con más de 25.000 habitantes, recogida en el Real Decreto-ley 8/2011, y ampliándolo para todos los municipios de España en determinadas tipologías, así como sus requisitos esenciales.

El Informe de Evaluación de Edificios, no sólo recoge el objetivo de la antigua Inspección Técnica de Edificaciones (I.T.E.), que consistía en la evaluación de la conservación y del mantenimiento del caserío de la ciudad heredada, sino que la supera y amplía, tanto en su aplicación (ya que ahora alcanza a todos los municipios de España, no solamente a los de población superior a 25.000 habitantes), sino también en su contenido, introduciendo el examen de la adecuación de la edificación a las condiciones de accesibilidad exigibles y el análisis de su eficiencia energética.

Esta Ordenanza pretende regular el I.E.E. ciñéndose al ámbito de aplicación y procedimiento, establecidos en los artículos 29, 30, disposición transitoria segunda y disposición final primera, del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Con la introducción de la obligación de obtener el Informe Evaluación de los Edificios, se persigue, asegurar el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles, tanto en materia de conservación como de accesibilidad. Estas últimas se derivan de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, que exige la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal (con sus obras correspondientes), estableciendo incluso un plazo, que finalizó en el año 2015, momento a partir del cual pueden ser legalmente exigidos, tanto para los edificios, como para los espacios públicos urbanizados existentes y, por tanto, también controlados por la Administración Pública competente.

Por último, el informe contiene un apartado de carácter orientativo, sobre un aspecto clave para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, la eficiencia energética y el cumplimiento de los compromisos de España con Europa en el horizonte 2020: la Certificación de la eficiencia Energética de los Edificios. La certificación contendrá no sólo una calificación del edificio a tales efectos (mediante las letras A a la G), sino también unas recomendaciones sobre las mejoras energéticas que podrían realizarse, analizadas en términos de coste/beneficio y clasificadas en función de su viabilidad técnica, económica y funcional y de su repercusión energética.

Artículo 1. Fundamento, objeto y contenido de la Ordenanza.

1. Se regula en esta Ordenanza la obligación de los propietarios de inmuebles referidos en el artículo 4, de acreditar la situación en la que se encuentran aquéllos, en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. La acreditación de las condiciones referidas en el punto anterior se realizará mediante la presentación en este Ayuntamiento del Informe de Evaluación de Edificios (I.E.E.).

3. El Informe de Evaluación del Edificio contendrá de manera detallada:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio, determinando, en su caso, las deficiencias que deban ser subsanadas y el plazo para ello.
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por el normativa vigente.

Artículo 2. Obligados.

1. Están obligados a efectuar el Informe de evaluación de Edificios los propietarios de inmuebles a que se refiere el artículo 4.

2. Las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad serán obligatorias para los propietarios de los edificios, y su incumplimiento en el plazo que en cada caso se determine o según normativa vigente, supondrá la aplicación del régimen sancionador que forma parte de esta Ordenanza.

Artículo 3. Inspección periódica de Edificios.

1. La obligación legal de efectuar la inspección periódica, se verificará mediante la obtención por cuenta y cargo del propietario de informe expedido por técnico competente designado por el mismo, conforme al modelo de Informe de Evaluación del Edificio vigente y en los plazos que se establecen en esta Ordenanza y su posterior presentación electrónica o bien en el Registro de Entrada del Servicio de Atención al Ciudadano (S.A.C.) de este Ayuntamiento.

2. A estos efectos se presentará un Informe de Evaluación del Edificio por cada edificio.

Asimismo constituye un solo cuerpo constructivo:

- Las unidades constructivas ligadas por elementos estructurales.
- Las unidades constructivas ligadas por elementos funcionales.



Ayuntamiento de
MORÓN de la Frontera

- Las unidades constructivas ligadas por redes de instalaciones.
- Las unidades constructivas ligadas por espacios funcionales indivisibles.

Artículo 4. Plazos y edificios sujetos a Informe de Evaluación.

1. La obligación de disponer del Informe de Evaluación regulado en estas Ordenanzas, deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios y en las fechas y plazos que a continuación se establecen, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de esta ordenanza:

- a) Los edificios de uso de vivienda colectiva o plurifamiliar, que tengan una antigüedad de cincuenta (50) años, dentro del plazo de cinco (5) años a contar desde aquél en el que cumplan dicha antigüedad. Se consideran incluidos en este uso aquellos edificios en los que existan alojamientos, tanto de uso público como privado (viviendas, hoteles, residencias, apartamentos, etc...). Quedan excluidos los edificios de viviendas situados en zonas de ordenanza de tipo unifamiliar, en tanto no concurra el supuesto del apartado 1.c de este artículo.
- b) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, en fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.
- c) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa estatal o autonómica.

2. En cualquier caso, cuando los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias en el estado general de un edificio, el Ayuntamiento podrá requerir a su propietario de forma anticipada para que realice el Informe de Evaluación del Edificio.

3. Cada diez años, desde el primer Informe de Evaluación, se deberá renovar el Informe de Evaluación del edificio conforme a los modelos oficialmente aprobados, computándose la fecha desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe.

4. En la presente ordenanza se entiende como edad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de las obras de construcción o de rehabilitación integral del mismo, que se acreditará mediante certificado final de obra, licencia de ocupación o utilización, ortofotografía o, en ausencia de éstos, cualquier otro medio de prueba en derecho. En el caso de no existir dicha documentación o de que de la comprobación del técnico municipal se dedujera error en la antigüedad acreditada, el Ayuntamiento estimará la edad basándose en cualquier dato que lo justifique. Para el cómputo de la edad de la edificación, en aquellos casos en que no sea posible determinar la fecha exacta de terminación de las obras, bastará con tener en cuenta el año aproximado.

5. Agotado el plazo correspondiente para presentar el informe de Inspección Técnica de la Edificación por parte del propietario, podrá hacerlo cualquier otro titular

legítimo de un derecho real sobre la edificación.

6. La eficacia de la inspección efectuada, requerirá la presentación del Informe de Evaluación en el Servicio de Atención al Ciudadano (S.A.C.) de este Ayuntamiento, así como en los demás registros previstos en la normativa en vigor.

7. Los obligados adjuntarán an el Libro del Edificio una copia del informe de Evaluación presentado o, en su defecto,, en la documentación técnica existente, siendo responsables de su custodia.

8. En el supuesto de que el Informe de Evaluación se presente sin los requisitos formales esenciales o sin ajustarse al contenido establecido en la presente ordenanza, se requerirá al interesado para la subsanación de defectos observados en la documentación, concediéndose un plazo al efecto, advirtiéndole de que, en el caso de no aportar la documentación requerida, se considerará el informe como no presentado.

9. Una vez presentado el Informe de Evaluación, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro de Informes de Evaluación del Edificio.

10. En caso de que considere necesario, el Ayuntamiento podrá realizar cuantos requeridos se estimen convenientes para completar, explicar y/o justificar el contenido de los documentos presentados.

Artículo 5. Capacitación para suscribir el Informe de Evaluación del Edificio.

1. El Informe de Evaluación de los edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieren existir en las comunidades autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe, según lo establecido en la disposición final primera del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 1.3 de estas ordenanzas, se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba.

Artículo 6. Contenido del Informe de Evaluación del Edificio.

1. El Informe de Evaluación del Edificio deberá consignar el resultado de la inspección realizada, debiendo indicarse de manera inequívoca, las conclusiones en relación a los aspectos referidos en el artículo 1.3 de estas ordenanzas.

2. La inspección realizada en el inmueble se reflejará en el Informe de Evaluación del Edificio, de conformidad con el modelo de Informe de Evaluación del Edificio oficial, con descripción de:

A) Fecha de la visita o visitas de inspección realizada, planos de situación y fotografías del exterior e interior del edificio expresivas del contenido del informe.

B) Descripción detallada del edificio o construcción y número de referencia catastral.

C) Plano de situación a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los límites de la parcela como las edificaciones inspeccionadas.

D) Fotografías del exterior y zonas comunes del interior del edificio, expresivas del contenido del informe, en las que se aprecien, en su caso, las deficiencias detectadas y los elementos reparados o sobre los que se haya actuado.

E) Con anterioridad a la redacción del informe deberán realizarse todos los estudios previos que a juicio del técnico redactor sean necesarios para obtener un conocimiento suficiente de la edificación y describir los trabajos efectuados para realizar la Inspección (apertura de calos, catas, desmontaje de falsos techos, etc.) en el caso de que hayan sido necesarios para determinar los daños de la edificación.

F) Desperfectos y deficiencias apreciados con indicación de al menos los siguientes apartados relativos a la seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público de la edificación:

- a) Seguridad, estabilidad y consolidación estructurales, con indicación de si el edificio o construcción o parte de los mismos sufren daños que tengan su origen o afecten a cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga y contención u otros elementos estructurales que puedan comprometer la resistencia mecánica y/o estabilidad del edificio o construcción.
- b) Seguridad relativa a fachadas interiores, exteriores y medianeras, en especial de los elementos que puedan suponer un peligro para la vía pública o zonas interiores de la edificación tales como frentes de forjado, cornisa, pretilas, remates, elementos ornamentales, aplacados, revestimientos de fachadas, aparatos de aire acondicionado, etc.
- c) Estanqueidad e instalaciones generales, indicando el estado general de las cubiertas, azoteas, cerramientos, paramentos, carpinterías exteriores, pavimentos en contacto con el terreno, así como el estado general de las redes de fontanería, saneamiento, electricidad, aparatos elevadores y demás instalaciones.
- d) Otras condiciones de seguridad, salubridad y ornato que afecten a la habitabilidad y uso efectivo, respecto de otros elementos con deficiencias no contemplados en los apartados anteriores y referentes al mantenimiento o recuperación de las condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de la edificación o construcción. Se referirán, al menos, a los siguientes aspectos:
 - La protección frente a la humedad, ateniendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.

- El suministro de agua, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.
- La evacuación de aguas, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.
- La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad, gas, telecomunicaciones, etc... del edificio.

G) Aspectos o elementos de interés general precisados de mejora evidente en orden a la utilización de espacios e instalaciones.

H) Posibles causas de todos los desperfectos o deficiencias apreciados e indicación de las medidas, trabajos y obras necesarios para repararlos, con indicación asimismo de un orden de prioridades para la ejecución de los mismos, haciendo expresa referencia a los plazos necesarios de inicio y ejecución de los mismos, que deberán expresarse de manera precisa. Los plazos máximos, para solicitar la licencia de obras de estos trabajos, a contar desde la presentación del Informe de Evaluación del Edificio, serán de:

- Hasta dos meses, para obras urgentes por motivos de seguridad.
- Seis meses, para obras que por su escasa entidad o sencillez no requieren de proyecto técnico, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.
- Un año para obras que requieren, conforme a la normativa vigente, la redacción de un proyecto técnico.

I) Presupuesto estimativo de las medidas, trabajos y obras necesarias.

J) Evaluación del cumplimiento de las determinaciones que le son de aplicación, conforme a la normativa de accesibilidad vigente, con indicación, en su caso, de los ajustes razonables que deben realizarse.

K) Certificado de Eficiencia Energética, realizado conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en la materia y debidamente registrado en el registro correspondiente de la Junta de Andalucía.

L) En el supuesto de emisión del segundo y sucesivos Informes de Evaluación del Edificio, indicación del grado de ejecución y efectividad de las medidas, trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones señaladas en los informes de inspección técnica anteriores.

3. Sin perjuicio de la mención de las medidas, trabajos y obras a que se refiere el apartado anterior, el Informe de Evaluación del Edificio deberá comprender las medidas inmediatas de seguridad adoptadas, debiendo justificarse que no admitían demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes de la construcción o edificación, colindantes o quienes transiten por sus inmediaciones.

A estos efectos, la propiedad de la edificación deberá adoptar, bajo dirección técnica competente, todas aquellas medidas precisas para la inspección y las necesarias para eliminar de forma precautoria y preventiva una situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos, etc., comunicando de forma

inmediata su comienzo a este Ayuntamiento mediante informe técnico justificativo suscrito por el profesional competente que las esté dirigiendo y en su caso a la Delegación Provincial de la consejería de Cultura.

De esta forma única y exclusivamente podrán realizarse, bajo dirección técnica competente, las medidas de seguridad provisionales que de forma precautoria y preventiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmontaje de elementos sueltos, etc., y deberán quedar debidamente justificadas técnica y documentalmente a su finalización en el informe de inspección técnica.

No podrán realizarse, al amparo de este procedimiento, en ningún caso, obras, medidas o trabajos que supongan demolición total o parcial de la edificación o construcción, alteración de elementos protegidos ni que afecten al régimen de ocupación del edificio o construcción.

4. El Informe de Evaluación del Edificio se presentará conforme al modelo oficial que figura en el Anexo de la presente Ordenanza. Se admite, así mismo, el modelo de IEE que se obtiene de la aplicación web habilitada al efecto por el Ministerio de Fomento. El Informe se presentará en soporte papel y en soporte informático.

Artículo 8. Registro de Informes de Evaluación del Edificio.

A los efectos previstos en esta Ordenanza, se constituirá un Registro de Informes de Evaluación del Edificio en el Departamento de Obras y Urbanismo, en el que quedará constancia respecto de cada edificio, como mínimo los siguientes datos:

- Identificación de la edificación o construcción mediante referencia catastral, dirección y número de gobierno.
- Año de construcción.
- Protección asignada por el planeamiento.
- Número de expediente asignado.
- Para cada Informe de Evaluación del Edificio presentado constará: fecha de presentación y de inclusión en este Registro, conclusiones de dicho Informe y plazos de ejecución de las obras de conservación necesarias y de los ajustes razonables, en su caso y letra de la calificación energética del edificio.
- Plazos para la realización de las obras.
- Licencias de obras u órdenes de ejecución dictadas a raíz de un Informe de Evaluación del Edificio desfavorable.

Este registro es de carácter interno y su finalidad es el control municipal del cumplimiento de las obligaciones establecidas en cuanto al deber de conservación y el resto de la normativa legalmente exigible. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos.

Artículo 9. Licencias de obra solicitadas posteriormente a la presentación del Informe de Evaluación del Edificio.

En todos aquellos casos en que el Informe de Evaluación del Edificio establezca la necesidad de realización de obras, no podrá otorgarse licencia de obras de ningún tipo (salvo de demolición del edificio) que no recoja, al menos, todas las obras y ajustes razonables señalados en el Informe de Evaluación del Edificio que precisen para su ejecución de proyecto técnico según la Ordenanza de Licencias.

Artículo 10. Evaluación y resultado del Informe de Evaluación del Edificio.

1. La evaluación del estado de conservación del edificio se realizará en los términos de favorable o desfavorable. Será favorable respecto al estado de conservación únicamente cuando el edificio cumpla los requisitos básicos de la edificación. En caso de incumplimiento de alguna de dichas condiciones, el resultado será desfavorable.

2. En el supuesto de que el resultado de la inspección sea desfavorable, en sus partes referidas a la conservación, deberá reflejarse además, el siguiente contenido:

- a) Descripción y localización de las deficiencias que deban ser subsanadas.
- b) Descripción de sus posibles causas.
- c) Descripción de las medidas inmediatas de seguridad que se hayan adoptado o que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio, vecinos, colindantes y transeúntes, en caso de ser necesarias.
- d) Grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de las obras realizadas para la subsanación de deficiencias descritas en anteriores Informes de Evaluación del Edificio.

3. La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, establecerá si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Artículo 11. Efecto de los Informes de Evaluación en función de su resultado.

1. El Ayuntamiento, tras la anotación en el Registro de Informes de Evaluación del Edificio, podrá comunicar a la propiedad el resultado final de la evaluación, pudiéndose dar los siguientes casos:

- a) Informe de Evaluación favorable en cuanto al estado de conservación. Se trasladará la obligación de realizar el próximo informe en un plazo de diez años.
- b) Informe de Evaluación desfavorable. Si el resultado del informe es desfavorable en cuanto al estado de conservación, deberá detallar las deficiencias a subsanar y el plazo de realización de las obras o trabajos necesarios para ello. Así mismo, se relacionarán las medidas de seguridad, en su caso, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

En este caso, el Ayuntamiento podrá requerir a la propiedad para que solicite las preceptivas licencias de obras en los plazos previstos en el apartado 2.H del artículo 6 de estas Ordenanzas, que podrán ser reducidos por el órgano municipal competente en materia de urbanismo, por razones de peligro para la seguridad de la vía pública. El

requerimiento advertirá de que en caso de incumplimiento, se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación.

La falta de ejecución, total o parcial, de las obras y trabajos ordenados para la subsanación de los desperfectos y deficiencias detectados en los edificios legitimará que el órgano municipal competente pueda ordenar su ejecución subsidiaria sobre la base de los Informes de Evaluación resultantes de la inspección de los edificios y, en su caso, de las visitas de inspección que se consideren necesarias, sin perjuicio de la aplicación de la disciplina urbanística por incumplimiento del deber de conservación.

- c) Además, si el edificio fuera susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, éstos deberán realizarse dentro del plazo establecido por la normativa vigente, debiendo solicitar licencia de obras, en su caso, o, en caso de no ser necesario, debiendo comunicar al Ayuntamiento su realización.

Artículo 12. Consecuencias del incumplimiento de la presentación en plazo del Informe de Evaluación del Edificio y de las órdenes de ejecución.

1. El incumplimiento, por parte del propietario, de su obligación de presentar en plazo el Informe de Evaluación del Edificio, constituye infracción urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución dictadas a raíz de la no presentación en plazo del Informe de Evaluación del Edificio, o a raíz de las conclusiones desfavorables de un Informe de Evaluación del Edificio, tendrán la consideración de incumplimiento del deber de conservación, debiendo procederse conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Las infracciones señaladas en los apartados anteriores se clasifican como infracciones graves, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.b del artículo 207 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y darán lugar a las actuaciones y sanciones previstas al efecto en dicha ley y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

Artículo 13. Régimen general del deber de conservación.

El cumplimiento de la obligación regulada en esta Ordenanza se entiende sin perjuicio del restante régimen jurídico ordinario del deber de conservación establecido en la legislación urbanística vigente y de las facultades de inspección urbanística de esta administración en materia de conservación.

Disposición adicional primera.

Se aprueba, junto con esta ordenanza, el modelo de Informe de Evaluación del Edificio contenido en el Anexo 1 que deberán presentar, en plazo, los obligados conforme a lo dispuesto en esta ordenanza.

Disposición adicional segunda. Creación del Registro de Informes de Evaluación del Edificio.

El órgano competente en materia de urbanismo creará, en el plazo máximo de veinticuatro meses desde la publicación de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, el Registro de Edificios previsto en la presente ordenanza, y regulará su organización y funcionamiento.

Disposición transitoria única.

Sin perjuicio de que la Comunidad Autónoma aprobara una regulación más exigente, la obligación de disponer del Informe de Evaluación del Edificio regulada en esta Ordenanza, deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios en las fechas y plazos que a continuación se establecen:

- a) Edificios de uso de vivienda colectiva o plurifamiliar (conforme a lo dispuesto en el apartado 1.º del artículo 4 de esta ordenanza) que a fecha 28 de junio de 2013, tuvieran ya una antigüedad superior a 50 años, deberán presentar el Informe de Evaluación del Edificio como máximo el 28 de junio de 2018.
- b) Edificios de uso de vivienda colectiva o plurifamiliar (conforme a lo dispuesto en el apartado 1.º del artículo 4 de esta ordenanza), que vayan alcanzando la antigüedad de 50 años, a partir del 28 de junio de 2013, deberán presentar el Informe de Evaluación del Edificio en el plazo máximo de 5 años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad .

Una vez presentado el primer informe de Inspección Técnica de la Edificación, la preceptiva renovación se efectuará conforme al régimen general previsto en esta Ordenanza.

Este calendario se fija sin perjuicio del régimen general aplicable a la presentación de la documentación relativa al Informe de Evaluación del Edificio, establecido en el artículo 4 de estas Ordenanzas.

Disposición derogatoria única.

Queda derogada la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.

Disposición final única

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación.

Morón de la Frontera, mayo de 2016

ANEXO 1

JOGPSNF EF FVBM/BDJ' O EFMFEJGDJP

Ebupt hf of sbrft ef nf ejgdjp

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de Vía:		Vía:	
Nº.:		Piso/Letra:	C.P.
Población:		Provincia:	
Ref. Catastral:			
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :			
El edificio objeto del presente informe es		<input type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro Caso	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas		<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuales:	

(1) Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro de una misma parcela catastral, etc.

B. DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:		<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	
		<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:	
Titular:		NIF/CIF:	
Dirección:			
C.P.	Población:	Provincia:	
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	E-Mail:	
Representante:		En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:		
C.P.	Población:	Provincia:	
Tfno. Fijo	Tfno. Móvil	E-Mail:	

(2) Indicar el propietario o en su caso el representante de éste o de la comunidad correspondiente

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME

Técnico:		NIF/CIF:
Titulación:		
Colegio Oficial:		Nº. Colegiado:
Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	E-Mail:

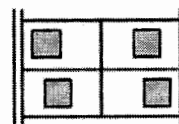
E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

Superficie parcela (m ²):	Superficie construida (m ²):	Altura sobre rasante (m):
Uso característico/principal del edificio:	<input type="checkbox"/> Residencial público <input type="checkbox"/> Docente <input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Residencial privado <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Otro
		<input type="checkbox"/> Administrativo <input type="checkbox"/> Industrial
Nº. total de plantas sobre rasante:	Nº. de plantas sobre rasante con uso igual al principal:	
Nº. de plantas sobre rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):	
Nº. total de plantas bajo rasante:	Nº. de plantas bajo rasante con uso igual al principal:	
Nº. de plantas bajo rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):	
Nº. total de viviendas:	Superficie media (m ²):	
Nº. total de locales:	Superficie media (m ²):	
Nº. total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m ²):	
Nº. total de trasteros:	Superficie media (m ²):	
Año de construcción:	Referencia ⁽³⁾	

(3) Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación"

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº. total de escaleras:
 Nº. total de ascensores:
 Nº. total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº. total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº. medio de viviendas por planta

Nº. medio de viviendas por planta

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio

F. ARCHIVOS GRÁFICOS

Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo. Formato mínimo 10 x 15 cm o resolución mínima 300 ppp

G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

A continuación, indique la documentación administrativa complementaria de que dispone el edificio, por ejemplo: Licencia de Obras, Licencia de Ocupación, Licencia de Actividad, Expediente de Disciplina, Expediente de Ruina u Orden de ejecución entre otras:

Nombre del documento N°. 1:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°. 2:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°. 3:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°. 4:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención

Muro de piedra

Muro de fábrica bloque

Muro pantalla

Muro de fábrica ladrillo

Muro hormigón armado

Se desconoce/Otro

Cimentación superficial

Zapatas, zanjas, pozos, mampostería

Zapatas o zanjas hormigón

Losa

Se desconoce/Otro

Cimentación profunda

Pilotes

Pantallas

Se desconoce/Otro

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de Carga <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De fábrica de ladrillo <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> Con entramado de madera		Pilares <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (Vigas) <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas) <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entre vigado) <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado <input type="checkbox"/> Idéntico al de P. Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P. Tipo	Forjado Sanitario <input type="checkbox"/> Idéntico al de P. Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P. Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro	Cerchas, pórticos <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado + tablero. <input type="checkbox"/> Vigas metálicas + tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera + tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sándwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²)	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Panel pref. hormigón	<input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Panel metálico/Sándwich <input type="checkbox"/> Fábrica bloq. cerámico <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de Aislamiento Térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	

Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Vertical Total	Acabado Visto en Otras Fachadas % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Panel pref. hormigón <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Panel metálico/Sándwich <input type="checkbox"/> Fábrica bloq. cerámico <input type="checkbox"/> Otros		Acabado Revestido en Otras Fachadas % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de Aislamiento Térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Vertical Total	Tipo de carpintería predominante <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante <input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa de control solar <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
	Azotea/ Cubierta plana Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Azotea/ Cubierta plana Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/ zinc <input type="checkbox"/> Pizarra Dispone de aislamiento térmico <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:					

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales

INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
Saneamiento Evacuación de Aguas	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación propio (fosa séptica, etc.)	<input type="checkbox"/> Bajantes vistas empotradas <input type="checkbox"/> Bajantes <input type="checkbox"/> Otro:
		<input type="checkbox"/> Colectores Vistos Enterrados <input type="checkbox"/> Colectores <input type="checkbox"/> Otro:
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua <input type="checkbox"/> Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público <input type="checkbox"/> Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.)	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados

Instalación eléctrica	<p>El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes):</p> <p><input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP)</p> <p><input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial</p> <p><input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes</p> <p><input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales</p> <p><input type="checkbox"/> Otros:</p>	<p><input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados</p>
Calefacción	<p><input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectivo/Central:</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Caldera comunitaria</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Bomba de calor</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Otro:</p> <p>Combustible Calefacción Colectiva/Central:</p> <p><input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad</p> <p><input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa</p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción:</p> <p>% viviendas con Caldera (Gas canalizado):</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural</p> <p>% viviendas con Caldera Gasóleo:</p> <p>% viviendas con Calefacción eléctrica:</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de Calor <input type="checkbox"/> Radiadores</p> <p>% con Otros:</p>
Agua Caliente Sanitaria ACS	<p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central</p> <p>Combustible para producción ACS:</p> <p><input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad</p> <p><input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa</p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros:</p> <p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS:</p> <p>% viviendas con Calentadores (Gas canalizado):</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural</p> <p>% viviendas con Calentadores (Gas embotellado):</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano</p> <p>% viviendas con Calentadores eléctricos:</p> <p>% con Otros:</p>
Gas canalizado para instalaciones domésticas	<p>% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico:</p> <p><input type="checkbox"/> Propano</p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural</p>	<p><input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados</p>
Refrigeración	<p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración:</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistema individuales de refrigeración (aire acondicionado):</p> <p>Nº. aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:</p>
Ventilación y renovación de aire	<p>El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas:</p> <p><input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Patinejos</p> <p><input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Otros:</p> <p><input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.</p>	<p>Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación:</p> <p><input type="checkbox"/> Mecánica</p> <p><input type="checkbox"/> Natural</p> <p><input type="checkbox"/> Híbrida</p>

Protección Contra Incendios	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios <input type="checkbox"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores móviles <input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input type="checkbox"/> Columna seca <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada
Protección Contra el Rayo	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos <input type="checkbox"/> Un dispositivo de protecc. contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre <input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
Observaciones:	

Parte I: Estado de conservación

1.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:
Nº. de viviendas inspeccionadas:
Nº. de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾
Medios empleados durante la inspección ⁽⁷⁾
Pruebas o catas realizadas ⁽⁷⁾
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:
Observaciones:

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

1.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de la última inspección:

Técnico:

Resultado:

Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección

Observaciones:

1.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

1.3.1. CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por si mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y apartando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación)

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

1.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por si mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura)

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

1.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por si mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías)

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de obras:

Plazo de finalización de las obras:

1.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por si mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas)

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

1.3.5 INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por si mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones)

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

1.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE⁽⁸⁾

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

(8) A cumplimentar en caso de que sea necesario adoptar medidas inmediatas de seguridad para las personas

1.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE

DESFAVORABLE

Esta valoración del estado de conservación del edificio es suscrita por el técnico competente abajo firmante, en base a una inspección de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que ha tenido acceso.

Observaciones:

En

a de de

Firmado: El Técnico competente

1.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable"

**Defic.
Graves**

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado/derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios
	Fisuras y/o grietas en las medianerías
	Abombamiento de muros de cerramiento
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento
	Humedades de capitalidad en los muros de cerramiento
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento
	Humedades en revoco de muros de cerramiento
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de fachadas
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento
Otras deficiencias en los acabados de fachada	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores
	Presencia de microorganismos en carpintería exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera
	Erosión de los materiales en carpintería exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los elementos adosados a fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc. Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales

DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS	
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas
	Ausencia, deformación y/o roturas de juntas de dilatación en azoteas
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas
	Anidamiento de aves en azoteas
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta

	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta
	Anidamiento de aves en cubierta
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO	
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento

1.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO	
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:	
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio
Instalaciones de Calefacción ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción
Instalación de Ascensor	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria
Instalaciones de Protección	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras
Instalación de Gas	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios
Depósitos Combustible	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible
Otra documentación:	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar

Parte II: Condiciones básicas de accesibilidad Uso residencial vivienda

II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
Para edificios, indicar:
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo
<ul style="list-style-type: none"> • Con vía pública <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si • Con zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:
1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privada de cada vivienda
<ul style="list-style-type: none"> • Con vía pública <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si • Con zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):

(9) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria

No

Si; en su caso, indique

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

Dispone de Rampa accesible entre ellas

Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9

Especificar dimensiones de la cabina:

No dispone de rampa ni ascensor:

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

No

Si

1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible

No

Si; en su caso, indique

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

Dispone de Rampa accesible entre ellas

Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9

Especificar dimensiones de la cabina:

No dispone de rampa ni ascensor:

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

No

Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES par USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran

• La entrada accesible al edificio

No

Si

• Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾

No

Si

• Las zonas comunitarias

No

Si

OBSERVACIONES:

(10) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, las plazas de garaje accesibles, etc.

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

1.6. Todas las plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas

• Entre sí

No

Si

• Con las viviendas situadas en las mismas plantas

No

Si

• Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas

No

Si

OBSERVACIONES:

Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos

No

Si

OBSERVACIONES:

II.2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

PLAZAS DE APARCAMIENTOS ACCESIBLES

Si el edificio dispone de aparcamiento propio y cuenta con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

2.1. El aparcamiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada vivienda accesible a USUARIO DE SILLA DE RUEDAS legalmente exigible.

No

Si

OBSERVACIONES:

PI SCINAS

En edificios con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

2.2. La piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil

No

Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies sumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme al SI 3, indicar

2.3. Los aseos exigidos legalmente, disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

No Si

2.4. Los vestuarios exigidos legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

2.5. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (según CTE-DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula.

No Si

OBSERVACIONES:

11.3. DOTACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA"

• Los ASCENSORES ACCESIBLES No Si

• Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente No Si

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

No Si

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar

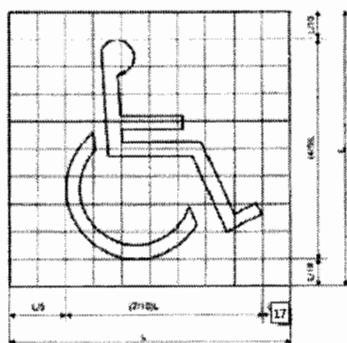
3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

No

Si

OBSERVACIONES:

GRÁFICO DEL "SIA"



Color:
Fondo: Azul Flourescente Reflex Blue
Símbolo: blanco

Residencial público y otros usos

11.4. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

4.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo

• Con la vía pública

No

Si

• Con las zonas comunes exteriores⁽¹¹⁾

No

Si

OBSERVACIONES:

(11) Aparcamientos propios, jardines, piscina, zonas deportivas, etc.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

4.2. El Edificio tiene más de dos plantas desde una ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE hasta alguna planta que no sea de ocupación nula.

No

Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:

Ascensor o rampa accesible

Ascensor no accesible según DB SUA

Especificar dimensiones:

No dispone de ascensor ni rampa accesible

4.3. El Edificio tiene más de 200 m² de superficie útil en plantas SIN ENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de zonas de ocupación nula)

No

Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:

Ascensor o rampa accesible

Ascensor no accesible según DB SUA

Especificar dimensiones:

No dispone de ascensor ni rampa accesible

4.4. El Edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.)

No

Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas donde se encuentran los elementos accesibles con las de entrada principal accesible al edificio:

Ascensor o rampa accesible

Ascensor no accesible según DB SUA

Especificar dimensiones:

No dispone de ascensor ni rampa accesible

4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m² de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se presentan en las plantas accesibles

No

Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica dichas zonas con las plantas accesibles:

Ascensor o rampa accesible

Ascensor no accesible según DB SUA

Especificar dimensiones:

No dispone de ascensor ni rampa accesible

OBSERVACIONES:

ACCESIBILIDAD EN PLANTAS DEL EDIFICIO

4.5. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica en cada planta los accesos accesibles a ella:

- Entre sí No Si
- Con las zonas de uso público No Si
- Con los elementos accesibles No Si
- Con las zonas de uso privado exceptuando zonas de ocupación nula y recintos < 50 m² No Si

OBSERVACIONES:

II.5. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS

Para edificios de uso residencial público, indicar:

5.1. Según el número de alojamientos de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de ALOJAMIENTOS ACCESIBLES

- Entre 5 y 50 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible mínimo No Si
- Entre 51 y 100 alojamientos, se dispone de dos (2) alojamientos disponibles mínimo No Si
- Entre 101 y 150 alojamientos, se dispone de cuatro (4) alojamientos disponibles mínimo No Si
- Entre 151 y 200 alojamientos, se dispone de seis (6) alojamientos disponibles mínimo No Si
- Más de 200 alojamientos, se dispone de ocho (8) alojamientos disponibles como mínimo No Si
- A partir de 250 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible más, por cada 50 alojamientos o fracción No Si

OBSERVACIONES:

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Uso residencial público con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar

5.2. El Aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada ALOJAMIENTO ACCESIBLE

No Si

Uso comercial, Uso de pública concurrencia o Uso de aparcamiento público, con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

5.3. El Aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción

No Si

Otros usos con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

5.4. Según el número de aparcamientos o fracciones de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES:

- Hasta 200 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible, por cada 50 plazas o fracción No Si
- A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción No Si

En todo caso, indicar:

5.5. El edificio o establecimiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

No Si

OBSERVACIONES:

PLAZAS RESERVADAS

Si el establecimiento o edificio tiene espacios con asientos fijos para el público (auditorios, cines, salones de actos, teatros, etc), indicar:

5.6. El edificio o establecimiento dispone por cada 100 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

No Si

5.7. El edificio o establecimiento tiene más de 50 asientos fijos y dispone por cada 50 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA

No Si

Si el establecimiento o edificio tiene zonas de espera con asientos fijos, indicar:

5.8. La ZONA DE ESPERA del edificio o establecimiento, dispone por cada 100 asientos o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLAS DE RUEDAS

No Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

En piscinas abiertas al público de establecimientos de uso Residencial Público con alojamientos accesibles, indicar:

5.9. La piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil

No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIENICOS ACCESIBLES

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies útiles asumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones asumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3 y/O los de uso público en todo caso, indicar:

5.10. Dispone de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

No Si

5.11. Dispone de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

No Si

OBSERVACIONES:

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

5.12. Las zonas de ATENCIÓN AL PÚBLICO disponen de mobiliario fijo con un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE o alternativamente de un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE para recibir asistencia

No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

5.12. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES⁽¹²⁾ en cualquier zona del edificio, excepto en las zonas de ocupación nula

No Si

OBSERVACIONES:

(12) Mecanismos accesible son los que cumplen las características definidas en CTE-DB-SUA

**II. 6. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
(Según CTE-DB-SUA 9)**

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En zonas de uso privado, indicar (sólo para los elementos existentes):

6.1. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional.

- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES, cuando existan varias al edificio No Si
- Todos los ITINERARIOS ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos No Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS RESERVADAS No Si

En zonas de uso público, indicar (sólo para los elementos existentes):

6.2. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional.

- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES No Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES No Si
- Todos los ITINERARIOS ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS RESERVADAS No Si
- Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES No Si
- Los ITINERARIOS ACCESIBLES que comuniquen la vía pública con los PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES No Si

6.3. Los SERVICIOS HIGIÉNICOS DE USO GENERAL están señalizados con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS DE SEXO en autorrelieve y contraste cromático a una altura de entre 0,80 m y 1,20 m junto al marco y la derecha de la puerta, en el sentido de entrada

No Si

OBSERVACIONES:

En todo caso:

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES

No Si, en este caso indicar si cuentan con indicación

• En BRAILLE Y ARÁBIGO en autorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m No Si

• Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina No Si

6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO

No Si, en este caso indicar:

• Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS No Si

6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA

No Si, en este caso indicar si dichas BANDA:

• Son de color contrastado con el pavimento No Si

• Tienen un relieve de altura 3 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio No Si

• Tienen un relieve de altura 5 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio No Si

• En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. No Si

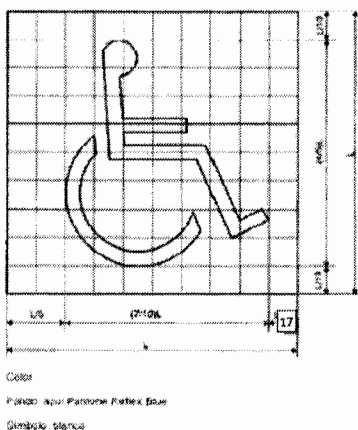
• Para señalar el ITINERARIO ACCESIBLE hasta un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE o hasta un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE, tienen acanaladuras paralelas a la dirección de la marcha y una anchura de 40 cm No Si

6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PAR LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:202, según gráfico adjunto

- No Si

OBSERVACIONES:

GRÁFICO DEL "SIA"



II. 7. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

El técnico competente abajo firmante valora que:

- EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD
- EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencia.

USO RESIDENCIAL VIVIENDA

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EXTERIOR
- ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
- ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLE
- EN PISCINAS
- EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
- EN MECANISMOS ACCESIBLES

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EXTERIOR
- ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
- ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
- EN PLAZAS RESERVADAS
- EN PISCINAS

<p>3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</p> <p><input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO</p>	<p><input type="checkbox"/> EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES</p> <p><input type="checkbox"/> EN MOBILIARIO FIJO</p> <p><input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES</p> <p>3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</p> <p><input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO</p>
II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD⁽¹³⁾	
En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad.	
II.8.1 Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.	
II.8.1.1 Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio o con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:	
II.8.1.2 Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:	
OBSERVACIONES:	
II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble	
OBSERVACIONES:	
II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):	
Medida 1. Descripción:	Medida 1. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 2. Descripción:	Medida 2. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 3. Descripción:	Medida 3. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida n. Descripción:	Medida n. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
III.8.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación. (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda).	
II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes es de:	
II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:	

II.8.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad. ¿existen unidades familiares a las que pertenezca alguno de los propietarios que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)?

OBSERVACIONES:

II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad

El técnico competente abajo firmante considera que:

- EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad.
- EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹⁴⁾ en materia de accesibilidad,
- total o parcialmente.

II.8.6. Ajustes razonables⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad

El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:

Descripción:

Coste estimado: _____ €

(13) Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: "las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda".

(14) Ver artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

En

a de de

Firmado: El Técnico competente

Parte III: Certificado de eficiencia energética

cuando el presente informe tenga por objeto un edificio **de tipología residencia colectiva** (entendiendo por tal aquel que contenga más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial) deberá adjuntarse como Parte III de este informe, el **Certificado de Eficiencia Energética del Edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo por la normativa vigente